

LEASE AGREEMENT FOR RENTAL PARTNERSHIP PROGRAM
賃貸住宅提携プログラム用 貸借契約書
CNFJ 11101/

APPROVE

LEASE AGREEMENT NUMBER: _____
契約書番号

STAMP

(Date Approved / 認可の日)

WHEREAS, this Lease Agreement (hereinafter “Lease”) is made and entered this date by and between the following Parties:

本賃貸借契約書(以下契約書と称する)は、この日付において、以下の両当事者との間に締結された。

The Landlord (hereinafter “Landlord”), which term shall include Landlord’s heirs, executors, administrators, successors and assignees;

当家主(以下家主と称する)は、その相続人、遺言執行者、遺産管理人、遺産相続人並びに譲受人を含むものとし、

(LANDLORD’S NAME AND ADDRESS) (家主の名前と住所)

The Tenant, (hereinafter the “Tenant”), which term shall include Department of Defense (DoD) employees assigned or attached for duty within the **Yokosuka**, Japan area, and Tenant’s heirs, executors, administrators, successors and assignees.

賃借人(以下借家人と称する)は、**横須賀**地域において勤務し、又は、所属する軍関係勤務者、更に、その相続人、遺言執行者、遺産管理人、遺産相続人並びに譲受人を含むものとする。

(TENANT’S NAME AND OFFICIAL DUTY STATION ADDRESS) (借家人の名前、勤務先、住所)

WHEREAS, because the Tenant desires to lease the property and premises of the Landlord, with their appurtenances (hereinafter the “premises”), for the considerations provided herein, the parties covenant and agree as follows.

借家人が家主の所有物でもある土地建物、又は、その従物(以下物件と称する)を賃貸する事を欲するに及び、ここに規定された考慮すべき事項に対し、両当事者は以下のように誓約し同意する。

NOW THEREFORE BE IT AGREED: 拠って以下に同意する:

1. PREMISES; TERM. The Landlord hereby leases the following premises to the Tenant to use as a single-family unit, inhabited only by the Tenant’s family, including Tenant’s dependents, for a term of one (1) year.

1. 契約期間: 家主は以下の物件を、借家人の家族、又は、扶養者を含めたのみの1家族居住用住宅として1年間賃貸する。

(ADDRESS OF LANDLORD'S PROPERTY/PREMISES) (物件の住所)

2. RENT AMOUNT. The Tenant agrees in consideration of said lease to pay rent to the landlord each month in the amount of ¥_____ (yen). The procedures for rent payments under the Rental Partnership Program (hereinafter RPP) are described in paragraph 5.L. below.

2. 家賃: 借家人は毎月、金(金額 上記英文参照)円也を契約書に基づき家主に支払う。賃貸住宅提携プログラム(以下RPPと称する)における家賃支払い方法は下記段落5. L. に示されている。

3. HOUSING DIRECTOR APPROVAL. This Lease shall be effective only upon the approval of the Housing Director at the Yokosuka Housing Welcome Center (hereinafter "YHWC") located at Commander, Fleet Activities, Yokosuka (CFAY), or his/her authorized representative.

3. 住宅部ディレクターの認可: 本契約書は、米海軍横須賀基地住宅管理部ディレクター(以下住宅部と称する)又はその公認の代表者の認可のあった時より効力を発生する。

4. HOUSING DIRECTOR STANDARDS. The Landlord agrees that this Lease will remain valid only so long as premises continue to meet the applicable minimum standards set forth by the Housing Director concerning habitability, safety, and amenities.

4. 住宅部ディレクターの定める認可基準: 家主は、本契約物件が、住宅部ディレクターの定める居住上、安全上、又は環境上の認可基準を満たす限り、本契約は有効とすることに同意する。

5. ADDITIONAL TERMS & COVENANTS. The parties further covenant and agree as follows:

5. 追加事項と誓約: 両当事者は更に以下に誓約し同意する:

A. MAINTENANCE OF PREMISES; EXCEPTIONS. The Landlord shall maintain the premises furnished under this lease in good repair and tenantable condition during the duration of this Lease as required by applicable Japanese law. With the exception of normal wear and tear, the Tenant shall repair at the Tenant's expense any damage to the premises incurred through the negligent acts or omissions of the Tenant, or Tenant's family members/ dependents, friends, guests, visitors, pets, moving personnel, etc. Any reimbursement to the Tenant for the cost of repairs from damage caused by the above-mentioned third parties shall be the sole responsibility of the Tenant.

A. 物件の維持管理費(家主の修繕義務, その例外): 家主は、適用される日本の法律に見合うように、物件を本契約期間中最善の修理と借家可能な状態を維持するものとする。通常の衰損又は破損を除き、借家人その当人、その家族・扶養者、友人、滞在者、訪問者、ペット、又は、運搬人の過失又は怠慢による物件に対する如何なる損害も、自らの費用で修理するものとする。それらの損害に対する上記第三者よりの返済は、借家人自らの責任において行うものとする。

B. QUIET ENJOYMENT; INSPECTIONS. In consideration of rents paid by the Tenant to the Landlord, the Tenant will peaceably hold and enjoy the premises without intrusion by the Landlord or any person/entity legally representing the Landlord. However, the Tenant agrees that the Landlord can request the YHWC to make or facilitate inspections of the premises at any time suspicious or extraordinary circumstances may warrant, such as: the requirements of law enforcement, civil authority, safety, fire, etc., or when entry to the premises is necessitated by legal inspections for utility requirements, such as water drainage, electricity, gas, etc.

B. 平穏な住環境の維持と検査: 借家人は、家主へ家賃を支払うことにより、家主若しくは家主の法的代理人から侵入されることなく本契約物件を平穏に占有しここに居住するものとする。しかしながら、借家人は、例えば、法的執行の必要性、民生権限、安全、火災など疑いのある特別の状況等において必要と認められる場合、又は、排水、電気、ガス等の公共設備の法定点検による居室内の立ち入りが必要な場合、いつでも家主が住宅部に対して本物件の検査を依頼又は促す事ができる事に同意する。

C. DAMAGE BY FIRE OR OTHER CASUALTY; LIABILITY. The Landlord at the Landlord's expense shall make all repairs of damage to the premises from fire, storm, water, earthquake, or other unavoidable incidents not caused by the Tenant's negligent acts or omissions.

C. (不可抗力)天災、人災: 火災、暴風雨、水害、地震、といった借家人の過失によらない通常の消耗及び損耗以外で必要となった修繕は家主の負担に於いて行うものとする。

D. UNINHABITABILITY; REFUND OF RENT PAYMENTS. The Landlord agrees to return pro rata portions of rent monies paid by the Tenant upon entering this Lease in the event the premises becomes uninhabitable by virtue of fire, storm, water, earthquake or other such incidents not caused by the Tenant.

D. 居住不能となった場合の家賃の返金: 家主は本契約物件が、火災、洪水、暴風雨、又はその他の異変により居住不能になった時は前払賃料の相当分を払戻すことに同意する。

E. FURNISHED APPLIANCES; LIABILITY. The Landlord shall be responsible to ensure that all Landlord-furnished appliances or equipment are properly installed at the premises and in good working condition throughout Tenant's occupancy. The Tenant must notify the YHWC by the next working day after observing any malfunction or problems resulting from improper installation or operation of furnished appliances or equipment (e.g., water leaks from washer, dryer, refrigerator, etc.).CC The Tenant shall report such problems to the YHWC by calling (046) 816-4663, or by following the recorded instructions to leave a message during non-business hours, and assuming responsibility for any follow up actions. The Tenant will be liable for any damages to the premises and/or the property of third parties caused improper use of, or failure to properly check the furnished appliances or equipment (e.g., water leak damages the property in the apartment below Tenant's rental unit).

E. 支給の電化製品の取り扱い: 家主は、借家人の居住期間中、家主支給の電化製品又は器具が適切に取り付けをされているか、又それらが正確に作動しているかを確認する義務がある。借家人はこれらの電化製品又は器具の適切な設置又は運転によるいかなる作動不良や問題(例: 洗濯機、乾燥機、冷蔵庫などによる水漏れ等)が生じた場合、必ず翌労働日までに住宅部に通告をする。住宅部の就業時間外に問題が生じた場合、借家人は電話(046) 816-4663 に連絡をとり録音に従いメ

ッセージを残し、後日借家人の責任において再度連絡をとる事とする。借家人による不適切な使用あるいは作動の確認を怠り本物件又は第3者の所有物に損害を与えた場合、借家人がその責任を負う事とする。例:集合住宅での水漏れによる下の階への損害など。

F. INSECT AND RODENTS. The Landlord is responsible for costs to control termites, tea tussock moths, bees, and rodent at the premises. The Tenant is responsible for costs to control other insects and rodents at the premises.

F. 害虫駆除: 家主は、白蟻、茶毒蛾、蜂、鼠の殺虫、及び、防疫作業の費用を負担する。借家人は、それ以外の害虫駆除の費用を負担する。

G. FLOOR LOADING. In the event Tenant desires to place exceptionally heavy furnishings inside the premises (e.g., a waterbed, etc.), the Tenant must first obtain the Landlord's written approval of the same. The Tenant shall be liable at his/her sole expense to repair any damage to the premises caused by introducing exceptionally heavy furnishings to the premises.

G. 床荷重: 借家人は、特別に重い家具類(ウォーターベッドなど)を置く前に、家主の書面による了承を得なければならない。その様な家具による如何なる損傷も借家人自らの費用で修理されるものとする。

H. ALTERATIONS AND CHANGES. The Tenant agrees not to make, or permit to be made, any alterations or permanent changes to the premises unless the Tenant has first obtained the Landlord's written approval and concurrence of the Housing Director.

H. 改造・永久的模様替え: 借家人は、事前に家主の合意書と住宅部ディレクターの同意書を得ることなく、本物件に如何なる改造又は永久的な模様替えも行わない、又は、許されないことに同意する。

I. RETURN OF PREMISES. The Tenant agrees to return the premises in the same condition as when delivered by the Landlord, or as subsequently improved by the Landlord during the term of this Lease, except for reasonable and fair wear and tear from Tenant's use of the premises, or as elsewhere provided for herein.

I. 物件の返還: 借家人は家主より引渡しをうけた当時の状態、或いはその後家主により改良せられた状態で本物件を返還することに同意する。但し借家人の使用による通常の消耗及び当然の損耗又は本契約に記載された条項はその限りではない。

J. EXCLUSIVITY. After this Lease has been signed by the Landlord and the Tenant and allowing a reasonable time for the approval of the Housing Director or his/her designated representative, the Landlord agrees that he/she will not attempt to lease or sublet these premises to any other party.

J. 又貸し禁止: 家主又は借家人の両当事者が本契約書に調印した後は、家主は住宅部ディレクター又はその指定代表者の認可を得るためのある程度の期間を与え、その間本契約物件を他の者に賃貸し又はまた貸ししない事に同意する。

K. PET DEPOSIT: The sum of ¥_____ has been placed on the premises, and will be refunded by the Landlord at the time of check out inspection to the extent there is no claim of damages caused by the Tenant's pet(s).

K. ペット用敷金: 金(金額 上記英文参照)円也を本物件に対し支払った。家主は、借家人のペットによる損害が無い場合、退去の立会い時に全額返還するものとする。

L. RENT PAYMENTS: 家賃支払:

(1) A pre-requisite to the Tenant's participation in the RPP requires that the Tenant establish a payroll allotment of rent payments for the RPP rental unit via bank-to-bank electronic fund transfer to the account of the Landlord or the Landlord's authorized agent. Due to the restrictions and limitations affecting tenants and their payroll offices establishing allotments directly to accounts in Japanese financial institutions, this lease requires that the fund transfer of rent monies occur indirectly through the services of G.I. Bill Pay Service, Inc. (hereinafter G.I. Bill Pay) as an intermediary.

(1) 借家人のRPPへの参加必要前条件として、借家人は、家主または家主公認の代表者の口座へ、銀行間の電子資金取引によって、RPP賃貸物件に対する家賃支払いの給料自動振替を設定する必要がある。借家人やその給与支払者による日本の金融機関の口座へ直接振替えを設定する制限や限度のため、この契約書は、仲介者として、ジー・アイ・ビル・ペイ・サービス会社(以下ジー・アイ・ビル・ペイと称する)を間接的にとおした家賃振替え支払いを必要とする。

(2) Although G.I. Bill Pay has been identified by YHWC for this purpose, the identification is non-exclusive and does not constitute an endorsement of any product or service provided by G.I. Bill Pay to any of its customers for any purpose. At such time YHWC may identify any other outside entity or process that meets this rent payment requirements of the RPP, YHWC will apprise the Tenant of the alternative(s) for Tenant to elect in Tenant's sole discretion.

(2) ジー・アイ・ビル・ペイは、この目的のために住宅部より認定されているが、その認定は非独占的であり、ジー・アイ・ビル・ペイによる製品やサービスを、その顧客に対して、いかなる目的にも推薦するものではない。住宅部が、RPPの家賃支払条件を満たす他の団体や手順を認定した時は、住宅部は借家人にその自己判断によって選べるように、それらの選択肢を通知するものとする。

(3) Subject to the foregoing, the rent payment stated in paragraph 2 is payable to the Landlord or House Agent, as appropriate, by the **due** _____ of each month beginning _____. Rental payments shall be made utilizing the services of G.I. Bill Pay, and the Tenant shall provide YHWC with a copy of the agreement with G.I. Bill Pay for this purpose. Any rent monies due prior to the effective date of G.I. Bill Pay's services will be borne solely by the Tenant and paid directly to the Landlord or the Landlord's authorized agent; or alternatively, if agreed between Tenant and the Landlord or the Landlord's authorized agent, paid by G.I. Bill Pay as an additional amount for the Tenant's first rent payment.

(3) 前述を条件として、借家人は(日付 英文参照)より、毎月(日付 上記英文参照)までに段落2で指定した家賃を家主/不動産業者に支払うものとする。家賃は、ジー・アイ・ビル・ペイを通して支払い、借家人は、そのジー・アイ・ビル・ペイとの契約書のコピーを住宅部へ提出するものとする。ジー・アイ・ビル・ペイによる支払い開始前の家賃は、借家人の責任において支払われ、家主、または、

借家人と家主又はその公認の代表者間で同意された場合、公認の代表者へ第1回目の家賃支払に上乗せして、直接支払われなければならない。

M. UTILITY BILLS: The utility bills, such as for electricity, gas, and water, are payable to the service provider directly by the ☐Landlord / ☒Tenant. All utility services paid by the Tenant will be paid based on either separate metering or at a flat rate of ¥N/A per month with the following exceptions: N/A

M. 公共料金: 電気、ガス、水道等の公共料金、は各会社に家主・借家人(上記英文参照)が直接支払うものとし、借家人が支払う場合にはそれらの設備の使用は別個のメーターに依るか、下記の場合を除いては(上記英文参照) 毎月料金也の定額料金(上記英文参照)により支払うものとする。

N. PETS: ☐Are allowed (☐outside only) / ☐are not allowed on the premises. The Tenant's failure to abide by this covenant or limitations of this covenant may constitute grounds for lease termination by the Landlord.

N. ペット: 本契約物件内でのペットの飼育は、許可されている(室外のみ)/許可されていない。(上記英文参照) この条項・制限に従わなかった場合は、家主よりの契約解除事由になり得るものとする。

O. OTHER: その他:

(1). PARKING. The rental fee ☒does / ☐does not include 1-car parking space(s).

(1) 家賃に(台数 上記英文参照)台分の駐車料金が 含まれている/含まれていない(上記英文参照)。

(2). RENTER INSURANCE. The Tenant ☐is / ☒is not required to buy renter's insurance, although doing so is highly recommended.

(2) 借家人は借家人賠償保険に入る事を義務付けられている/いない(上記英文参照)。義務付けられていない場合でも、借家人は保険に入るべきである。

(3). LANDLORD-FURNISHED APPLIANCES AND EQUIPMENT. The following item(s) provided by the Landlord is/are included in the rental fee and is/are subject to necessary repair at the Landlord's expense; including repairs necessitated by normal wear and tear. The Landlord is not responsible for repairs due to the Tenant's negligent acts or omissions.

<input type="checkbox"/> Cooking Stove	<input type="checkbox"/> A/C (x0)	<input type="checkbox"/> Heater (x0)	<input type="checkbox"/> Cooler (x0)
<input type="checkbox"/> Refrigerator	<input type="checkbox"/> Carbon Monoxide Detector (x0)	<input type="checkbox"/> Smoke Detector (x0)	
<input type="checkbox"/> Washer	<input type="checkbox"/> Dryer	<input type="checkbox"/> Other ()	

(3) 家主支給の電化製品・器具: 次にあげる家主支給の設備は家賃に含まれている/いない(上記英文参照)。家主はそれらに自然又は通常の消耗及び損耗があつた場合でも、その必要な修理をする/しない(上記英文参照)。但し、家主は、借家人の過失又は怠慢による修理に対しては責任はない。(設備項目とその数量 上記英文参照)

(4). FOOT WEAR. The wearing of shoes is prohibited inside the rental premises.

(4) 靴: 室内での土足は禁止とする。

(5). NAILS AND TACKS. The Tenant shall not paint the premises, nor drive nails, tacks, etc. through any part of the premises without obtaining the advance written permission from the Landlord.

(5) 釘・画びょう: 借家人は、家主の事前書面での許可を得る事なしに、物件の至る箇所に釘、画びょうを打ったり、ペンキを塗ったりする事はしてはならない。

(6). OUTDOOR MAINTENANCE. The ☐ Trimming of the trees and the hedges / ☐ regular clean up of the fishpond will be the responsibility of ☐ the landlord / ☐ the tenant.

(6) 屋外の維持管理: 樹木の剪定／池の定期清掃(上記英文参照)は、家主／借家人(上記英文参照)の責任である。

(7). NEIGHBORS AND NEIGHBORHOOD. The Tenant is responsible for ensuring that loud noises and boisterous conduct by family members/dependents, guests and/or visitors do not disturb the Tenant's neighbors.

(7) 近隣住民: 借家人は、その扶養家族、訪問者並びに滞在者による騒音や騒々しい行為で近隣住民に迷惑をかけないようにする。

(8). GARBAGE AND TRASH. The Tenant has been provided the applicable weekly garbage/trash disposal schedule and garbage/trash sorting/separation instructions. The Tenant understands and acknowledges that failure to abide by the schedule and/or instructions may result in notification to the **YHWC** by the Landlord, House Agent or local officials. The Tenant will not dispose of household garbage/trash any location other than the location designated for Tenant's rental premises. The Tenant further understands that repeated failure to abide by applicable garbage/trash instructions constitutes Tenant's breach of the Lease, and may lead to eviction and expenses borne solely by the Tenant.

(8)「燃えるゴミ」「燃えないゴミ」: 借家人は、該当する毎週の「ごみと資源物の集積予定表」と「ごみと資源物の分け方・出し方」を受け取った。借家人は、その決まりを守れなかった場合、家主、不動産業者、又は市役所より住宅部へ連絡が行くことを理解し承認する。借家人はその賃貸物件に指定された場所以外にごみを捨ててはならない。借家人は更に、そのごみの決まりを度々守れない事は、契約不履行とみなされ、立ち退きを要求されたり、その引越費用は借家人の負担となることを理解する。

(9). KEYS. The Tenant received # key(s), which must be returned to the Landlord upon termination of the Lease. In the event of a lost key(s), the Landlord may charge the tenant for the cost of a replacement key(s), or for the full cost of changing the door lock(s).
Key number:

(9) 鍵: 借家人は(本数 上記英文参照)本の鍵を預かり、退去時に家主へ返却するものとする。鍵を紛失した際、家主はその鍵交換費用やドアロック交換費用全額を借家人に請求する事ができる。鍵番号 上記英文参照

6. TERMINATION.

6. 契約解約

a. BY TENANT. Notwithstanding the provisions of any other law, the Landlord further agrees that this Lease may be terminated upon receipt of thirty- (30) calendar day's prior written notice from the Tenant to the YHWC. Upon receipt of the notice, the YHWC will schedule with the Landlord for the Tenant's final termination date by telephone. The Tenant will not be authorized to terminate the lease to accept Military Family Housing until one full year after signing the rental agreement. Following the Landlord's receipt of a notice of termination by the Tenant, the Landlord agrees to return any rents paid, on a prorated basis, as of the date the property is vacated, or thirty (30) calendar days after the Landlord's receipt of the notice, whichever is later. The thirty (30) calendar days begin the day after the Landlord receives the notice of termination.

a. 借家人よりの解約： 法律の規定の如何に拘わらず、家主は、本契約は借家人から住宅部への30日間の事前文書通知にて解約出来る事に更に同意する。通知を受け取って住宅部は、家主と借家人の最終立会日を電話にて予定する。借家人は、契約をした後、1年間は、軍官舎へ入居するためとして、契約を解除することは出来ない。借家人からの契約解除通知があった場合、家主は本契約物件の明け渡された日又は借家人よりの通知を受け取った30日後いずれか遅い方の日付けを以て日割り計算により既払家賃を返還することに同意する。但し、その30日間は家主が通知を受け取った翌日から発生する。



b. BY LANDLORD. The Landlord guarantees the Tenant's occupancy for a minimum of one year. If neither party gives a notice of termination the rental agreement will continue on a month to month basis, so long as the Tenant abides by the covenants contained herein. The parties agree that the Landlord may terminate this Lease upon one hundred eighty (180) days prior written notice to the Tenant, delivered by certified mail, but based only on justifiable and rightful reason. Such reasons shall not encompass the following:

b. 家主よりの解約： 家主は、借家人が本契約の守るべき約款を履行する限り、最低1年間は借家人の居住を保証するものとする。借家人がここに定められた条項を遵守する限り、両当事者より賃貸契約解除の通知なき場合は、月単位ごとに継続される。両当事者は、家主が180日の事前予告を内容証明郵便を以て契約を解約できることに同意する。しかしながら、正当化出来る、又は、合法の事由のもとにおいてのみとする。正当な、又は、合法的な事由は以下を含まないものとする。

(1) The Landlord wishes to lease the premises to another party for higher rent, or

(1) 家主が第三者にもっと高い家賃で賃貸をしたい場合。

(2) The Landlord wishes to lease the premises to his/her children, relatives or friends.

(2) 家主が当人の子供、親類、又は、友人に賃貸をしたい場合。

7. NOTICE OF LIMITED TENANT'S RIGHTS IN THE EVENT OF FORECLOSURE. The Tenant is advised that the premises under this Lease are ☐ / are not ☐ encumbered by a mortgage note. In the event this Lease is entered on or after April 1, 2004 and a mortgage note

encumbers the premises, Japanese law effective April 1, 2004 provide the parties with the following rights:

7. 抵当権行使の際の借家人の権利制限の通知: 借家人は、本物件に抵当権が設定されている／いない(上記英文参照)事を通知された。本契約が平成16年4月1日かそれ以降に締結され、当該物件に抵当権が設定されている場合、平成16年4月1日施行の日本の法律は両当事者に以下の権利を与える:

a. Should the premises be sold to a new Owner/Landlord at foreclosure based on the previous Landlord's default, then:

a. 物件が新所有者・家主に旧家主の不履行により売却された場合:

(1) The Tenant should immediately confer with the YHWC for advice concerning his or her rights and options;

(1) 借家人は、直ちに住宅部に権利と選択肢について助言を求める為相談し、

(2) The new Owner/Landlord or House Agent is not obligated to return the Tenant's security deposit;

(2) 新所有者・家主又は不動産業者は、借家人の敷金の返還をする義務はない。

(3) This Lease and all its terms will stay in affect for a minimum of six (6) months from the date the new Owner/Landlord assumes ownership, regardless of the remaining term of the Lease prior to the new ownership, *provided however*, the new Owner/Landlord is not obligated to continue the Lease beyond this six (6) months;

(3) 本契約又はそのすべての条項は、新しい所有権が移る前いかなる契約期間が残っていようと、新所有者・家主の所有になった日より最低6ヶ月間は有効とする。しかしながら、新所有者・家主はその6ヶ月を超えて契約を継続する義務はない。

(4) Should the new owner/Landlord determine not to continue the Lease with the Tenant, he/she must provide the Tenant at least six (6) months advance written notice to vacate the premises.

(4) 新所有者・家主が借家人と契約を継続しない場合、借家人へ最低6ヶ月前に物件退去の事前文書通知を出さなければならない。

(5) If after six (6) months the new Owner/Landlord and Tenant wish to continue renting the premises, then the Tenant must enter into a new Lease Agreement, *provided however*, the new Lease agreement may be subject to a new Pet deposit and fees as described in paragraph 5.N. above.

(5) 6ヵ月後、新所有者・家主と借家人が物件の賃貸を続けたい場合、借家人は新しい契約を締結しなければならない。新しい契約書は、上記段落5. N. に示された新たなペット敷金や手数料が必要となることがある。

b. Should the Tenant bear the costs of additional fees, deposits and/or moving expenses based upon the new owner/Landlord's exercise of rights under the Japanese law effective April 1, 2004, then the Tenant may be eligible for reimbursement of such expenses by the Government.

b. 平成16年4月1日適用の日本の法律に則り、新所有者・家主の権利行使をもとに、借家人がその追加手数料、敷金、又は、引越し費用を負担した場合、借家人はそれら費用の返金をアメリカ政府に求め得る。

9. FINAL INSPECTION; STATEMENT OF RELEASE. Before the Landlord signs a Statement of Release when the Tenant vacates the premises, the Landlord will conduct a final inspection and verify and ensure that: the Tenant has made all applicable payments regarding rent, utilities, and agreed upon damages; the Tenant has terminated all utility services; the Tenant has removed all garbage/trash from the premises and properly disposed of it at the Tenant's expense; the Tenant is returning the premises to the Landlord in a reasonable state of cleanliness and orderliness; and all house keys issued are returned by the Tenant. Any prorated amount for rent and any agreed amount for damages (if any) will either be direct debited by G.I. Bill Pay from the Tenant's account until paid in full, or the Tenant may pay in full the amount due for the prorated rent and damages (if any) at time of final inspection. Once both parties sign the Statement of Release, no further claims will be made by either party.

9. 最終立会い検査と契約物件引渡し証明書: 借家人が本物件を退去し家主が契約終了証明書に署名する前に、家主は、最終立会い検査を行う。、そして、借家人が家賃、公共料金、同意した損害額について清算したか、借家人が全ての電気・ガス・水道等を停止したか、借家人が物件より全てのごみを撤去し、自らの費用で適切に処分したか、借家人が家主に適度な清掃と整頓の状態を物件を返したか、又は、全ての家の鍵が借家人から返却されたか、を確認する。家賃の滞納や物損等があった場合、日割り分の家賃や同意した損害額は、その全額が支払われるまで、借家人の口座からジー・アイ・ビル・ペイより直接差し引かれるか、借家人が最終立会い時にそれら日割り分の家賃または損害額(もしあれば)全額を支払う。ただし、両当事者が契約終了書に署名した後は、当事者の何れからとも如何なる請求及び苦情の申し立ては行わない事とする。

10. HANDLING OF DISPUTES. Any dispute arising during the term of the Lease is a matter to be handled mutually between the Landlord and the Tenant. The services of the YHWC to act as a mediator will be provided upon either party's request. If a mutual agreement cannot be reached to resolve the dispute, then the Landlord and the Tenant will be advised to seek other measures for possible resolution, including formal legal action, at which point the Housing Welcome Center will no longer act as mediator, nor assume any other role or responsibility with respect to the matter in contention.

10. 異議の取り扱い: 本契約中に何らかの異議が生じた場合は、両当事者間の話し合いで解決されるものとする。両当事者のいずれかが住宅部に依頼をした場合、住宅部が仲裁人として入る。両当事者の合意が得られなかった場合、家主並びに借家人は、正式な法的処置も含め、可能な限りの解決に向け、その他の方策を求めるよう助言され、その時点で住宅部の仲裁人として、またはその異議の主張に関する責任や役割は終了する。

11. ENTIRE AGREEMENT. The parties agree that the terms of this Lease contain all of the agreements, terms and covenants relative to the rental of Landlord's premises, and that no representations made by agents of either the Tenant or the Landlord shall be of any effect unless expressly incorporated in this Lease.

11. 契約全般： 両当事者は本契約書の条項が本契約物件の賃貸借に関する合意の全部を包含するものとし借家人に代わってその代理人が如何なる申し出をしても本契約書の条項に含めないかぎりこれを考慮しないことを約定する。

WITNESSETH: 証

印

(Signature and Han of Landlord)
(家主の署名・捺印)

(Signature of Tenant)
(借家人の署名)

印

(Represented Agent's Name and Address)
(不動産業者名・業務上の宛先)

RANK/RATE

(No. of Dependents) (Grade) (Duty Phone No.)
(扶養家族の人数) (階級) (勤務先の電話)

(Date)
(日付)

(Date)
(日付)

REMARKS: N/A